

# Rechtsfehler im Erbrecht vermeiden: Verjährung und Nachlassverteilung

**Mein neuester Fall:** Drei Miterben streiten seit 2011 darüber, ob einer die Übertragung von Grundstücken verlangen kann – als Vorausvermächtnis. 2019 hatte das Landgericht Dresden auf Erbquoten von jeweils 1/3 entschieden. 2024 hat der Erbe Klage auf Grundstücksübertragung erhoben. Die Miterben sagen, der Anspruch sei verjährt, der Erbe verweist darauf, erst 2019 gewusst zu haben, wie das Testament zu verstehen sei. Vorher hatte er keine Kenntnis über den Anspruch. Was gilt? Eine zehnjährige Verjährungsfrist, gerechnet ab dem Erbfall – ohne dass es auf eine Kenntnis ankäme. Im Jahr 2021 war also „Schicht im Schacht“, die Klage kam drei Jahre zu spät. Das Oberlandesgericht

München hatte 2021 einen ähnlichen Fall (33 W 92/21) genauso entschieden. In meinem Fall geht es um rund 175.000 € und vielleicht kann die gerichtliche Mediation ja bewirken, dass die Erbengemeinschaft trotz allem einen Weg findet, in Frieden auseinanderzugehen.

**Mein zweitneuester Fall:**

Zwei Miterben streiten über ein Grundstück im Nachlass der Mutter, welches mein Mandant allein bewohnt und können sich über den Wert nicht einigen. Plötzlich kommt die Klage: der Bruder soll verurteilt werden, „an der Übertragung des Alleineigentums an dem



**Mario Viehweger**  
Rechtsanwalt  
für Immobilienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

Erbrecht · Grundstücksrecht ·  
Maklerrecht · Wohnungseigentumsrecht · Mietrecht

*Hausgrundstück (...) auf die Klägerin als alleinige Eigentümerin mitzuwirken (...)“*, im Gegenzug er rund 19.000 € erhalten soll. Diese Klage kann, wohlgemerkt: aus anwaltlicher Feder stammend, wohlwollend formuliert, nicht erfolgsversprechend sein. Denn wenn

sich zwei Miterben über ein Grundstück streiten, hilft allein die Teilungsversteigerung weiter. Aus einem Haufen Steine einen Haufen Geld machen, erst dann kann es um die Nachlassverteilung gehen.

**Tipp:** Gerade im Erbrecht sind Fehler oft teuer, weil es häufig um viel geht. Die Beauftragung von Fachanwältinnen und Fachanwälten im Erbrecht bietet Ihnen die Gewähr, dass Fehler vermieden werden. Fachkundige Beratung und Vertretung schützt Ihr Vermögen, wahrt Ihre Rechte und kann zu einer friedlichen Streitbeilegung beitragen.